

「秋保大滝周辺エリア」魅力・回遊性向上に向けた整備に係る基本計画  
及び秋保大滝滝見台と回遊性向上に資する整備の基本設計・実施設計業務委託  
公募型プロポーザル実施要領

**1. 本実施要領の趣旨**

「秋保大滝周辺エリア」魅力・回遊性向上に向けた整備に係る基本計画及び秋保大滝滝見台と回遊性向上に資する整備の基本設計・実施設計業務委託（以下「本業務」という。）について、企画提案を求め、各提案事業者の提案内容を総合的に評価し、最も適した事業者を選考するため、公募型プロポーザルを実施するにあたり、必要な事項を定めるものとする。

**2. 業務の目的**

本市の交流人口拡大に向け、秋保大滝周辺エリアにある機能や観光施設・観光資源の新たな魅力の創出、新たな過ごし方や価値の提供を図り、さらなる賑わいを創出することを目的とする。

**3. 業務の概要**

- |          |   |
|----------|---|
| (1) 業務名称 | 「秋保大滝周辺エリア」魅力・回遊性向上に向けた整備に係る基本計画及び秋保大滝滝見台と回遊性向上に資する整備の基本設計・実施設計業務委託   |
| (2) 業務内容 | 「秋保大滝周辺エリア」魅力・回遊性向上に向けた整備に係る基本計画及び秋保大滝滝見台と回遊性向上に資する整備の基本設計・実施設計業務委託仕様書のとおり。<br>※仕様書は本業務プロポーザル実施時の内容であり、優先交渉権者が決定した後、提案書の内容を反映し変更する可能性がある。 |
| (3) 業務期間 | 契約締結日から令和8年3月31日まで  |

**4. 委託上限額**

17,000千円（消費税及び地方消費税を含む）の範囲内とする。

なお、これを超える金額での提案は認められないものとする。

（内訳： 基本計画業務委託費5,000千円、  
基本設計・実施設計業務委託費12,000千円の範囲内）

## 5. 参加資格

本プロポーザルに応募できる者は、当該業務を的確に遂行する能力を有する民間企業、NPO 法人、その他の法人又は法人以外の団体等であって、次の要件を全て満たす者とする。また、複数者による共同提案も可とする。その際は、共同して提案を行う複数者（以下「共同企業体」という）の中から本提案に係る代表者を選定するものとする。その者は、共同企業体を代表して、本提案に係る連絡調整等を仙台市との間で行うものとする。

なお、申請書が受理されている場合でも、要件のいずれかを満たしていないことが判明した場合、要件を満たすまで有資格者としては取り扱わないこととする。

- (1) 過去10年間（平成27年度～令和6年度）に展望台や展望広場等（展望施設）に関する基本計画、または設計業務の実績を1件以上有すること。また、その過去10年間の実績は業務実績及び表彰実績調書（様式第3号）に全件記載すること。
  - (2) 令和7・8・9年度仙台市競争入札参加資格者名簿（コンサル-大分類-建築設計または土木設計）に公示日時点で掲載されており、仙台市内に本店または営業所があること。
  - (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者でないこと。
  - (4) 宗教活動や政治活動を主たる目的とする団体、暴力団若しくは暴力団員の統制の下にある団体でないこと。
  - (5) 会社更生法又は民事再生法に基づき更生手続開始又は民事再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
  - (6) 仙台市の「有資格業者に対する指名停止に関する要綱」に基づく指名停止期間中の者でないこと。
  - (7) 企画提案募集に係る公示日から契約締結日までの期間に、仙台市の指名停止措置を受けていないこと。
  - (8) 仙台市入札契約暴力団排除要綱別表各号に規定する措置要件に該当しないこと。
  - (9) 仙台市税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
  - (10) 業務の実施にあたって、仙台市の要求に応じて随時来庁し、対応できる体制を整えていること。
  - (11) 展望施設の調査・設計業務の検討に必要な設計業務を行える業務体制を有していること。また、本業務委託に係る専門分野の資格を有する管理技術者を配置すること。
- ※(1)(2)(11)については、共同企業体の場合、構成員の1つが要件を満たしていること。
- ※(3)から(9)は、共同企業体の場合、全ての構成員が要件を満たしていること。
- ※(10)については、共同企業体の場合、代表者が要件を満たしていること。

## 6. 主な選考スケジュール

実施内容	期日等
① 実施要領等掲載、募集開始	令和7年5月30日（金）
② 現場説明会	令和7年6月6日（金）
③ 質問書の受付期限	令和7年6月11日（水）
④ 市からの質問書回答	令和7年6月16日（月）
⑤ 参加表明書の提出期限	令和7年6月18日（水）
⑥ 予備審査	令和7年6月20日（金）
⑦ 選定通知書の送付	令和7年6月23日（月）
⑧ 企画提案書の提出	令和7年7月11日（金）
⑨ プレゼンテーション審査	令和7年7月16日（水）
⑩ 選考結果の通知・公表	令和7年7月17日（木）
⑪ 契約手続き	令和7年9月上旬

※上記日程は変更になる可能性がある。

## 7. 実施要領等の配布について

### (1) 配布方法

仙台市ホームページからダウンロード

参加表明書等、公募に関する様式類についても、本市ホームページからダウンロードすること。

[仙台市ホームページ] <https://www.city.sendai.jp/>

## 8. 現場説明会について

本プロポーザルへの参加を検討する事業者の内、希望者を対象に、現場説明会を実施する。

### (1) 実施日時

令和7年6月6日（金）（雨天実施）

なお、詳細な時間については、申し込みのあった業者宛に観光戦略課から個別に連絡する。

### (2) 集合場所

秋保大滝駐車場（仙台市太白区秋保町馬場字大滝4-3、5-3）

### (3) 申込方法

電子メール若しくはFAXにて申込みこと。

### (4) 申込期日

令和7年6月4日（水）正午まで

- (5) 申込先  
仙台市役所 文化観光局 観光交流部 観光戦略課  
[メールアドレス] [kei008020@city.sendai.jp](mailto:kei008020@city.sendai.jp)  
[F A X] 0 2 2 - 2 1 4 - 8 3 1 6

- (6) その他
- ① 件名は【「秋保大滝周辺エリア」魅力・回遊性向上に向けた整備に係る基本計画及び秋保大滝滝見台と回遊性向上に資する整備の基本設計・実施設計業務委託に伴う現場説明会参加申込み】とし、(ア)事業者名、(イ)参加人数、(ウ)当日担当者、(エ)連絡先を明記すること。(書式は任意)
  - ② 1事業者につき車1台まで参加可能とする。(人数制限は行わない)
  - ③ 見学会への参加は任意とし、参加の有無については審査に影響しない。
  - ④ 本計画地や周辺環境の写真撮影は可とするが、観光客等のプライバシーには十分に配慮すること。
  - ⑤ 公平性を期すため、本見学会内での質問には一切応じない。なお、質問がある場合は本要領に定める方法により行うこと。
  - ⑥ 仕様書内「16.貸与資料」については、現場説明会でも配布する。

## 9. 質問及び回答について

- (1) 受付期限  
令和7年6月11日(水)午後5時
- (2) 質問方法  
質問がある場合には、質問書(様式第6号)に必要事項を記入の上、事務局に電子メールにて提出すること。電子メールの表題は「プロポーザル質問(事業者名)」とする。また、電子メール送信後、事務局「観光戦略課」に電話で着信の確認をすること。  
なお、電子メール以外での質問(電話やFAX、来訪による口頭での問い合わせ等)や、期限を過ぎた質問については回答しない。  
[メールアドレス] [kei008020@city.sendai.jp](mailto:kei008020@city.sendai.jp)  
[電話] 0 2 2 - 2 1 4 - 8 2 5 9 (直通)
- (3) 回答  
回答は、全ての質問を取りまとめた上で、令和7年6月16日(月)午後5時までに仙台市ホームページに掲載する。

## 10. 参加表明書等の提出について

- (1) 提出期限 令和7年6月18日(水)午後5時必着
- (2) 提出場所 仙台市役所 文化観光局 観光交流部 観光戦略課  
(〒980-8671<住所不要>)
- (3) 提出方法 持参又は郵送

(4) 提出書類 次の書類を提出すること

番号	提出書類	提出上の注意
①	参加表明書（様式第1号）	
②	会社概要書（様式第2号）	パンフレット等の会社概要が分かるものを添付すること。
③	業務実績及び表彰実績調書（様式第3号）	直近10年の業務実績（民間を含む展望施設に関する基本計画、または設計業務の実績）及び表彰実績について記載すること。また、これらが確認できる書類（業務実績：契約書等の写し、表彰実績：表彰状等の写し）を添付すること。なお、予備審査のうち、事業者としての業務実績及び表彰実績についても本様式により審査する。
④	業務体制調書（様式第4号）	事業の実施体制（管理技術者及び担当技術者の氏名、保有資格等）について記載すること。
⑤	配置予定管理技術者調書（様式第5号）	配置予定管理技術者の直近10年の以下の業務実績についてそれぞれ記載すること。 ①国又は地方公共団体等が発注する設計業務 ②民間を含む展望施設に関する基本計画、または設計業務の実績 また、業務実績が確認できる書類（契約書及びその業務内容がわかる資料等の写し）を添付すること。なお、予備審査のうち、技術者としての業務実績についても本様式により審査する。

(5) 提出部数 各1部

## 11. 予備審査による企画提案書提出者の選定

(1) 予備審査

事務局において提出書類による予備審査を行い、5社以上から参加表明書の提出があった場合は、上位4社を企画提案書提出者に選定とする。

(2) 審査基準

別紙提案審査基準のとおり。

(3) 選定通知

令和7年6月23日（月）午後5時までに電子メールにおいて選定・非選定の結果を通知する。

(4) その他

- ・予備審査は非公開とする。
- ・審査内容及び結果についての異議の申し立ては受け付けない。

## 12. 企画提案書の提出

- (1) 提出期限  
令和7年7月11日（金）午後5時必着
- (2) 提出場所  
仙台市役所 文化観光局 観光交流部 観光戦略課  
(〒980-8671<住所不要>)
- (3) 提出方法 持参又は郵送
- (4) 提出書類 次の書類を提出すること

番号	提出書類	提出上の注意
①	企画提案書表紙（様式第7号）	
②	企画提案書（任意様式）	記載内容については、後述の（5）を参照すること。
③	業務スケジュール（任意様式）	令和7年度のスケジュールを作成すること。 会議等の詳細も記載すること。
④	過去の成果品 （提出可能なパース図等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務実績及び表彰実績調書（様式第3号）に記載の実績に係る成果品を提出すること。</li> <li>・業務実績が複数ある場合、代表的な1件の成果品を提出すること。</li> <li>・副本は、会社名・住所等がわからないようにすること。</li> </ul>
⑤	見積書（任意様式）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・見積書記載金額は、本業務の総額の本体価格（税抜き）、消費税額（地方消費税を含む）を別々に記載し、合計金額を明記すること。</li> <li>・積算内訳（人件費、直接経費、一般管理費等）について、記載すること。見積書の金額は、「4」記載の委託上限額を上回らないこと。</li> <li>・副本は、会社名・住所等がわからないようにすること。</li> </ul>

- (5) 企画提案書（任意様式）

「秋保大滝周辺エリア」魅力・回遊性向上に向けた整備に係る基本計画及び秋保大滝滝見台と回遊性向上に資する整備の基本設計・実施設計業務委託仕様書に基づき、下記の項目について記載した提案書を作成すること。

- ① 本市の主要な観光地である秋保大滝周辺エリアに相応しい新たな魅力の創出と回遊性の向上を図り、インバウンドにも対応した来訪者の満足度と利便性の向上、安全性の確保を実現しうる提案とされていること。
- ② 既存の自然の保存や、国指定名勝としての景観の保持に配慮がなされた提案とされていること。

- ③ 地権者や居住者、店舗など周辺エリアで生活や商売を営んでいる関係者への影響について検討するとともに、必要に応じた対策を講じるなどこれらの関係者の理解が得られるよう配慮がなされた提案とされていること。
  - ④ 現在の秋保大滝の魅力を考慮しつつ、新しい秋保大滝の魅力を作り出すようなデザインとされていること。
  - ⑤ 維持管理や補修が容易であるなど、ランニングコストにも配慮した提案とされていること。
  - ⑥ 概算の工事費は609,000千円程度とすること。なお、当該工事費は本事業の計画範囲（展望施設とアプローチ路、その周辺（遊歩道や階段、表示看板等を含む））の整備費等に限るものとし、工事用車両の搬入出等の為に必要となる計画範囲に至るまでの仮設乗り入れ経路の整備費等は含むものとする。
  - ⑦ 施工面においても実現性のある計画とし、施工方法や工程が明確化されていること。
  - ⑧ 主要な空間における整備イメージの可視化を図るために、イメージスケッチ等が作成されていること。
  - ⑨ 上記内容を踏まえて、以下の項目に沿って、提案書が作成されていること。
    1. 基本コンセプト
    2. 計画の概要（デザイン・構造等）
    3. 整備後の想定される効果と利活用
    4. 維持管理
    5. 概算費用
    6. 施工方法・工程
    7. その他
  - ⑩ 上記以外に重要と考える項目や有効な手段があれば積極的に提案すること。
- (6) 企画提案書作成の留意点
- ・ A4版で総ページ数は、10ページ以内とし、事業者を特定または推定できるような記載は含まないこと。
  - ・ 基本的にA4版両面印刷で左綴じとすること。ただし、表現の都合上用紙の方向を一部変更したり、記述方向を一部縦書きとしたりすることは差し支えない。単色、カラーは自由とする。
  - ・ 文字サイズは12ポイント以上とし、ゴシック体とする。
  - ・ 企画提案書には目次及びページ番号を付けること。（企画提案書表紙や目次は企画提案書の枚数に含めない）
  - ・ 提案趣旨やアピールしたいポイントなどを簡潔に記述すること。
  - ・ 企画提案書は、1事業者につき1提案とする。
- (7) 提出方法
- ・ 正本を1部、副本を10部提出すること。
  - ・ 副本は、会社が特定される箇所については、空欄もしくは黒塗りにすること。

### 13. 審査委員会（プレゼンテーション）について

- (1) 実施日  
令和7年7月16日（水）  
※開始時刻や会場等の詳細は、企画提案書を提出した事業者に対して別途通知する。
- (2) 実施場所  
仙台市役所本庁舎4階文化観光局第1会議室
- (3) 実施時間  
1事業者につき、準備5分以内、プレゼンテーション25分以内、質疑応答10分程度とする。
- (4) 実施内容
  - ・ 会場設営（スクリーン設置を含む）については、事務局で行う。ただし、パソコン及び外部ネットワーク接続（インターネット）環境は確保しないので、必要に応じて各自準備すること。
  - ・ プレゼンテーションは、提出した企画提案書に基づき行うこと。
  - ・ プレゼンテーションの出席者は、1事業者について3名までとし、当日のプレゼンテーションは、配置予定管理技術者または担当技術者が行うこと。
  - ・ プレゼンテーション資料（パワーポイント使用）は提出した企画提案書をもとに作成すること。追加・補足資料の添付は認めない。
  - ・ プレゼンテーション資料には企業名の記載を行わないこと。
  - ・ プレゼンテーション審査は非公開とする。
  - ・ 審査内容及び結果についての異議の申し立ては受け付けない。

### 14. 事業者選定方法について

- (1) 事業者は、公募型プロポーザル方式により選考する。  
仙台市が設置する「秋保大滝周辺エリア」魅力・回遊性向上に向けた整備に係る基本計画及び秋保大滝滝見台と回遊性向上に資する整備の基本設計・実施設計業務委託に関する公募型プロポーザル審査委員会（以下、「審査委員会」という。）において、別紙審査基準に基づき企画提案書及びプレゼンテーション等の内容について審査する。
- (2) 採点は、事務局において書類選考で評価した採点及び審査委員が評価した採点の合計とし、合計点が最も高い者を優先交渉権者とする。なお、最高合計点が同点の場合は、見積額の低いものを第1位として選定する。また、優先交渉権者との交渉が不調に終わった場合は、次に合計点の高い者から順に交渉を行う。
- (3) 合計点が満点の6割未満である場合は、交渉権者とはしないものとする。
- (4) 参加申込者が1者の場合も書類選考及び審査委員会による審査を行う。合計点が満点の6割以上であれば、優先交渉権者とする。
- (5) 審査委員会は非公開とし、審査の経過等審査に関する問い合わせには応じ

ない。

## 15. 審査結果の通知について

- (1) 審査結果は、参加事業者に対し、参加表明書（様式第1号）に記載された担当者の電子メール宛てに令和7年7月17日（木）までに通知する。また、仙台市ホームページにも選考結果を公表する。
- (2) 審査結果通知に記載した内容以外の質問には回答しない。

## 16. 契約に関する基本事項について

- (1) 契約方法  
優先交渉権を与える順位の決定後、順位が最も高い事業者と契約締結の交渉を行う。なお、契約締結の交渉の結果、合意に至らなかったときは、次に順位が高い業者と契約締結の交渉を行う。
- (2) 契約内容  
契約内容は、企画提案書に基づき契約を行う事業者とともに内容を確認のうえ、決定するものとする。
- (3) 契約代金の支払い  
契約代金の支払いについては、前払金として、請求があった場合、業務委託料の3割を超えない範囲で支払い、その他については、業務完成時に精算払とする。
- (4) 契約締結における個人情報の取り扱い  
契約締結にあたっては、「個人情報の保護に関する法律」及び「仙台市個人情報保護条例」に基づき、個人情報保護の重要性を認識し、この契約による事務を処理するために個人情報の取り扱いにあたっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。  
ア 本業務を遂行するにあたり、業務期間中及び業務完了後において業務上知り得た秘密を一切漏らしてはならない。  
イ 本業務に関する一切の資料を他の用途に使用してはならない。

## 17. その他

- (1) 提案者は書類の提出をもって、本実施要領の記載内容を承諾したものとする。
- (2) 提出書類の作成・提出及びプレゼンテーション等に係る費用は、提案者の負担とする。
- (3) 提出書類等に虚偽の記載があった場合は、プロポーザル参加資格を無効とする。
- (4) 参加申込書の提出後に参加を辞退する場合は、すみやかに事務局へ辞退届（様式第8号）を提出すること。
- (5) 書類の提出後、記載内容の修正、変更又は追加は認めない。ただし、やむ

をえない理由により修正又は変更が生じた場合で、事務局が承諾したもののについてはこの限りでない。

- (6) 提出した企画提案書等は返却しない。
- (7) 企画提案書の提出後、本市の判断により補足資料の提出を求めることがある。
- (8) 企画提案書は事業者の選定を目的に実施するものであり、契約後の業務においては必ずしも提案内容に沿って実施するものではない。
- (9) 本業務の全部を一括して再委託してはならない。ただし、業務の一部について再委託することが必要と本市が認める場合はこの限りでない。あらかじめ再委託に関する事項を書面によって提出し、本市の承諾を得ること。
- (10) 提出された企画提案書等の著作権は、それぞれの提案者に帰属するものとする。ただし、本市が本プロポーザルの審査及び議会報告等で必要と判断した場合は、企画提案書等の使用、複製及び公開を、無断、無償で行うものとする。
- (11) 企画提案書の中で第三者の著作物を使用する場合は、著作権法（昭和45年法律第48号）に認められた場合を除き、当該第三者の承諾を得ておくこととし、第三者の著作権の使用の責は、使用した提案者に全て帰属するものとする。
- (12) 本実施要領に定めるもののほか、必要な事項については審査委員会が別に定める。

## 18. 問い合わせ及び提出先（事務局）

担当部署 仙台市文化観光局観光交流部観光戦略課（仙台市役所4階）

Eメール [kei008020@city.sendai.jp](mailto:kei008020@city.sendai.jp)

住 所 〒980-8671〈住所不要〉

電 話 022-214-8259（直通）

F A X 022-214-8316